

U članku 3., stavku 1., točki 2. podtočki 2.1. Rashodi za usluge mijenja se iznos Planiranih sredstava s 70.000,00 Kn na 138.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 3. MANIFESTACIJE I RAZNA DOGAĐANJA mijenja se iznos sredstava sa 1.320.000,00 Kn na 1.774.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 3., podtočki 3.1. Manifestacija Dani piva mijenja se iznos Planiranih sredstava s 700.000,00 Kn na 1.000.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 3., podtočki 3.2. Manifestacije: Nova godina, Agro Arca, Karlovački cener mijenja se iznos Planiranih sredstava s 330.000,00 Kn na 420.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 3., podtočki 3.3. Blagdanska događanja mijenja se iznos Planiranih sredstava s 250.000,00 Kn na 314.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 4. POTPORE TURISTIČKOJ ZAJEDNICI GRADA KARLOVCA I KARLOVAČKE ŽUPANIJE mijenja se iznos sredstava sa 570.000,00 Kn na 620.000,00 Kn.

U članku 3., stavku 1., točki 4., podtočki 4.2. Sufinanciranje manifestacija u organizaciji TZ Grada mijenja se iznos Planiranih sredstava s 150.000,00 Kn na 200.000,00 Kn.

#### Članak 4.

Ostale odredbe Programa mjera poticanja razvoja turizma na području Grada Karlovca za 2019. god. ostaju neizmijenjene.

#### Članak 5.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/19-01/08

URBROJ: 2133/01-01/01-19-14

Karlovac, 09. srpnja 2019. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

178.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18), čl. 34. i 97. Statuta Grada Karlovca ("Glasnik Grada Karlovca" 1/15 – potpuni tekst; 3/18, 13/18), Gradsko vijeće Grada Karlovca na 27. sjednici održanoj 09. srpnja 2019. god. donijelo je

### **O D L U K U**

**o uvjetima i mjerilima za davanje u najam  
stanova u vlasništvu Grada Karlovca**

#### **I.OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Grada), prava i obveze najomoprma i najmodavca, utvrđivanje visine najamnine te druga pitanja u vezi s davanjem u najam gradskih stanova.

##### Članak 2.

Stanom se u smislu ove Odluke smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Ostale prostorije u zgradi koje najomoprma koristi (praonice, sušionice rublja, garaža i sl.) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje plaća se posebna naknada.

#### **II.NAČINI, UVJETI I MJERILA ZA DAVANJE GRADSKIH STANOVA U NAJAM**

##### Članak 3.

Gradski stanovi daju se u najam podnositeljima zahtjeva za davanje u najam po redoslijedu utvrđenom temeljem konačne Opće liste reda prvenstva i Liste reda prvenstva za mlade.

Liste reda prvenstva utvrđuju se sukladno mjerilima iz ove Odluke, temeljem provedenog javnog natječaja.

Mjerila se izražavaju u bodovima.

Natječaj se raspisuje svakih tri godine, a postojeće liste reda prvenstva primjenjuju se do utvrđivanja novih lista.

#### Članak 4.

Iznimno od čl. 3., gradonačelnik može, na prijedlog Povjerenstva za stanove, donijeti odluku o davanju stana u najam bez provođenja javnog natječaja (izvan lista reda prvenstva):

1. osobama od posebnog značenja za Grad iz područja znanosti, kulture, sporta, umjetnosti i sl. temeljem priznatih rezultata, vodeći prije svega računa o njihovom doprinosu svekolikom razvitku Grada ili
2. osobama koje obavljaju deficitarno zanimanje za koje Povjerenstvo ocijeni da su prijeko potrebne Gradu, odnosno da su od općeg interesa za sve građane Grada Karlovca ili
3. osobama koje pravo na najam gradskog stana ostvaruju na temelju zakona ili temeljem pravomoćnih i ovršnih odluka suda ili
4. u drugim društveno opravdanim slučajevima (npr. osobama sa posebnim socijalno-zdravstvenim i dr. potrebama koje su utvrđene po odgovarajućem stručnom tijelu, osobama koje su uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i dr.) ili zbog ruševnosti stambene zgrade ostale bez odgovarajućeg smještaja).

Osobe iz st. 1. ovog članka imaju obvezu koristiti dodijeljeni stan u kontinuitetu te o svakoj promjeni u roku 8 dana obavijestiti Grad te, ukoliko više ne udovoljavaju uvjetima iz st. 1., gube pravo najma.

Ugovor o najmu sa osobama iz st. 1. ovog članka može se zaključiti na razdoblje do tri (3) godine, a nakon isteka navedenog roka, može se sklopiti novi ugovor o najmu, prema prijedlogu Povjerenstva, dok postoje opravdani razlozi iz st. 1. ovog članka.

#### Opći i posebni uvjeti

#### Članak 5.

Pravo na davanje u najam gradskog stana ima punoljetna osoba koja zajedno sa svim članovima svog obiteljskog domaćinstva kumulativno ispunjava sljedeće opće uvjete:

1. da su državljani Republike Hrvatske;
2. da imaju prebivalište na području Grada, s tim da podnositelj zahtjeva na području Grada mora imati prebivalište u neprekidnom trajanju od najmanje 10 godina, računajući do dana podnošenja zahtjeva, osim ako se prijavljuje za Listu reda prvenstva za mlade.

#### Članak 6.

Gradski stan može se dati u najam temeljem Opće liste reda prvenstva i Liste reda prvenstva za mlade osobi koja ispunjava sljedeće posebne uvjete:

- 1) ako nema na području Republike Hrvatske imovinu znatne vrijednosti,
- 2) ako nije prodala, darovala ili na bilo koji drugi način otuđila useljivu kuću ili stan ili drugu imovinu znatne vrijednosti,
- 3) ako nije otkupila stan sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a zatim ga prodala ili na drugi način otuđila,
- 4) ako nema u najmu odgovarajući stan u vlasništvu Grada Karlovca, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske, te pravnih osoba u njihovom vlasništvu odnosno većinskom vlasništvu,
- 5) ako ukupni prosječni mjesečni prihod po članu obiteljskog domaćinstva ostvaren u godini koja prethodi godini kada je objavljen natječaj za dodjelu stanova u najam ne prelazi 50 % prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj, prema posljednjem objavljenom podatku Državnog zavoda za statistiku do dana objave natječaja.

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, na odgovarajući način primjenjuju se i na članove obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Pod imovinom u smislu ove Odluke podrazumijevaju se pokretne, nekretnine, imovinska prava, iznos gotovine u domaćoj i stranoj valuti, štednja odnosno novčana sredstva na osobnim računima ili štednim knjižicama, vrijednosni papiri, dionice, poslovni udjeli, stambena štednja, životno osiguranje i ostala imovina u tuzemstvu i u inozemstvu.

Pod prihodom se smatraju sva novčana sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, primitaka od imovine ili na neki drugi način (primjerice primitak od udjela u kapitalu, kamate od štednje i sl.) ostvarena u



tuzemstvu i u inozemstvu sukladno propisima o oporezivanju dohotka, a umanjeni za iznos uplaćenog poreza i prireza.

#### Članak 7.

Članovima obiteljskog domaćinstva u smislu ove Odluke smatraju se: bračni drug te osobe koje sa podnositeljem zahtjeva zajedno žive: srodnici po krvi u ravnoj liniji, pastorčad i posvojenici, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te osoba koja s njim živi u izvanbračnoj zajednici.

Izvanbračna zajednica je životna zajednicu neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

Postojanje izvanbračne zajednice, u kojoj nema zajedničke djece, dokazuje se ovjerenom izjavom izvanbračnih drugova.

#### Mjerila za utvrđivanje liste reda prvenstva

#### Članak 8.

Mjerila za utvrđivanje Opće liste reda prvenstva su:

- 1) uvjeti stanovanja (stambeni status) podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva
- 2) materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova domaćinstva
- 3) status hrvatskog branitelja i dragovoljca iz Domovinskog rata
- 4) socijalno – zdravstveni status podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva
- 5) ostale posebne okolnosti

#### 1) Uvjeti stanovanja /stambeni status

#### Članak 9.

Prema stambenom statusu podnositelja zahtjeva utvrđuju se slijedeći bodovi:

- 1) ako temeljem valjane pravne osnove stanuje u zgradi za koju je izdano pravomoćno rješenje građevinske inspekcije o uklanjanju zbog opasnosti za život i zdravlje ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu ili ako stanuje u lošim higijensko-tehničkim uvjetima ..... 30
- 2) ako ima status zaštićenog najamoprimca, predmnijevanog najamoprimalca ili zaštićenog podstanara u stanu koji nije u vlasništvu Grada, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske.....25
- 3) ako ima status najamoprimalca sa slobodno ugovorenim najamninom.....20
- 4) ako stanuje u neodgovarajućem stanu kod svojih ili supružnikovih roditelja, rodbine i sl.....15
- 5) ako stanuje u odgovarajućem stanu kod svojih ili supružnikovih roditelja, rodbine i sl..... 10
- 6) ako temeljem ugovora o najmu koristi neodgovarajući gradski stan..... 5

#### Članak 10.

Dokazna sredstva za utvrđivanje stambenog statusa iz čl. 9. mogu biti:

- za točku 1): ugovor o najmu ili o besplatnom korištenju stana, i sl.; izjava vlasnika stana o korištenju stana, na kojoj je potpis ovjeren kod javnog bilježnika, uz dokaz vlasništva (zemljišnoknjižni izvadak, i sl.); pravomoćno rješenje građevinske inspekcije i/ili očevid
- za točku 2): pravomoćno rješenje o povratu stana prijašnjim vlasnicima kojim je utvrđen status zaštićenog najamoprimalca, ugovor o najmu sa zaštićenom najamninom;
- za točku 3): ugovor o najmu stana sklopljen najmanje šest mjeseci prije objavljivanja natječaja, ovjeren kod javnog bilježnika;
- za točku 4): isprava temeljem koje roditelji podnositelja ili roditelji podnositeljevog supružnika koriste stan, i iz koje su vidljivi potrebni podaci o stanu (zemljišnoknjižni izvadak; ugovor o najmu, i sl.); izjava roditelja podnositelja ili roditelja podnositeljevog supružnika; izjava dvaju svjedoka; izjava podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom i materijalnom odgovornošću;

- za točku 5): isto kao za točku 4);
- za točku 6): ugovor o najmu stana

Ako podnositelj zahtjeva temeljem stambenog statusa ispunjava uvjete iz više točaka članka 9., bodove ostvaruje samo po jednoj osnovi.

#### Članak 11.

Odgovarajućim stanom u smislu ove Odluke smatra se:

- 1) za samca – garsonijera,
- 2) za dva člana – jednosobni,
- 3) za tri člana – jednoiposobni ili manji dvosobni,
- 4) za četiri člana – veći dvosobni, dvoiposobni ili manji trosobni
- 5) za pet i više članova – veći trosobni, odnosno stan sa više od tri sobe.

U slučajevima iz stavka 1. točaka 3), 4) i 5) ovog članka najprije se dodjeljuje veći stan.

Ako nema većeg stana, osoba kojoj je ponuđen manji stan nije ga dužna prihvatiti, u kojem slučaju zadržava mjesto na listi reda prvenstva, a stan će biti ponuđen sljedećoj osobi na listi reda prvenstva za koju je odgovarajući, i tako redom.

Ako na opisani način niti jedna osoba za koju se stan smatra odgovarajućim ne prihvati najam, stan se može ponuditi osobama za koje taj stan nije odgovarajući, po redoslijedu na listi reda prvenstva.

Osoba koja, izvan slučaja iz stavka 3. ovog članka, ne prihvati najam odgovarajućeg stana briše se sa liste reda prvenstva, a stan će biti ponuđen sljedećoj osobi na listi reda prvenstva za koju je odgovarajući, i tako redom.

Protiv odluke Povjerenstva o brisanju sa liste reda prvenstva, osoba koja je brisana može podnijeti prigovor gradonačelniku u roku osam dana od primitka odluke.

#### 2) Materijalno stanje

#### Članak 12.

Prema ukupnom prosječnom mjesečnom prihodu po članu obiteljskog domaćinstva ostvarenom u godini koja prethodi godini kada je objavljen natječaj za dodjelu stanova u najam, podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

- 1) do 20% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 6. stavka 1. točke 5) ove Odluke.....30
- 2) od 21% do 35% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 6. stavka 1. točke 5) ove Odluke..... 20
- 3) više od 35% prosječne mjesečne neto plaće iz članka 6. stavka 1. točke 5) ove Odluke .....10

#### 3) Status hrvatskog branitelja i dragovoljca iz Domovinskog rata

#### Članak 13.

Temeljem statusa hrvatskog branitelja i dragovoljca iz Domovinskog rata, u smislu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, podnositelju zahtjeva, ovisno o vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada sljedeći broj bodova:

- 1) za svaki mjesec u razdoblju od 05.08.1990. do 15.01.1992. god., ..... 0,5
- 2) od 4 do 6 mjeseci ..... 3
- 3) od 7 do 12 mjeseci ..... 3,5
- 4) od 13 do 24 mjeseci ..... 4
- 5) od 25 do 36 mjeseci ..... 4,5
- 6) od 36 do 48 mjeseci ..... 5
- 7) više od 48 mjeseci ..... 5,5

Bodovi iz točke 1) i bodovi iz točke 2) do 7) stavka 1. ovog članka međusobno se ne isključuju.

#### Članak 14.

##### 4) Socijalno – zdravstveni status

Temeljem invaliditeta po bilo kojoj osnovi, podnositelju zahtjeva, ovisno o postotku invaliditeta, za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada sljedeći broj bodova:

- 1) osoba s invaliditetom sa 100 % oštećenja zdravlja .....10
- 2) osoba s invaliditetom od 80 % do 90 % oštećenja zdravlja ..... 8
- 3) osoba s invaliditetom od 60 % do 70 % oštećenja zdravlja ..... 6
- 4) osoba s invaliditetom od 40 % do 50 % oštećenja zdravlja ..... 4
- 5) osoba s invaliditetom od 20 % do 30 % oštećenja zdravlja ..... 2

##### 5) Ostale posebne okolnosti

#### Članak 15.

Podnositelju zahtjeva pripadaju sljedeći bodovi:

- 1) ako je roditelj djeteta s teškoćama u razvoju, za svako dijete do navršene osamnaeste godine života odnosno do završetka redovnog školovanja .....15
- 2) ako je samohrani roditelj, za svako dijete do završetka redovnog školovanja.....10
- 3) za dijete na visokoškolskom obrazovanju ..... 6
- 4) za dijete na srednjoškolskom obrazovanju .....5
- 5) za dijete na osnovnoškolskom obrazovanju ..... 4
- 6) za dijete predškolske dobi .....3
- 7) za svakog člana obiteljskog domaćinstva..... 3
- 8) za svaku godinu prebivanja na području Grada Karlovca.....0,5 (ali ne ukupno ne više od 20 bodova).
- 9) ako je stariji od 55 godina..... 10
- 10) ako nije stambeno zbrinut po prijašnjoj listi..... 15

#### Članak 16.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost na Općoj listi reda prvenstva ima podnositelj prema sljedećem redoslijedu:

- 1) podnositelj koji je zaštićeni najmoprimac, predmnijevani najmoprimac ili zaštićeni podstanar u stanu koji nije u vlasništvu Grada, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske, pod uvjetom da se najmodavcu obveže otkazati ugovor o najmu stana i predati mu stan po useljenju u novoiznajmljeni stan,
- 2) podnositelj koji ima najviše bodova prema ostalim uvjetima stanovanja,
- 3) podnositelj koji ima najviše bodova prema socijalno-zdravstvenom statusu,
- 4) podnositelj koji ima najviše bodova prema materijalnom stanju.

U slučaju konkurencije zahtjeva više zaštićenih najmoprimaca, zaštićenih podstanara i/ili predmnijevanih najmoprimaca za davanje u najam, prednost ima zaštićeni najmoprimac, zaštićeni podstanar, odnosno predmnijevani najmoprimac, koji je zahtjev podnio prije, a ako su zahtjevi podneseni u isto vrijeme, tada prednost ima onaj koji je stariji po godinama života.

##### Mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva za mlade

#### Članak 17.

Mladima se smatraju osobe do navršениh 35 godina života.

Opći i posebni uvjeti iz članka 5 i 6. ove Odluke, osim čl. 5. st.2) primjenjuju se i na mlade.



Mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva za mlade su:

- 1) životna dob
- 2) akademski naziv, akademski stupanj odnosno stručni naziv
- 3) znanstveno zvanje,
- 4) uvjeti stanovanja (stambeni status) podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva iz čl. 9.-11. ove Odluke
- 5) materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova domaćinstva iz čl. 12. ove Odluke
- 6) socijalno – zdravstveni status podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva iz čl. 14. ove Odluke
- 7) ostale posebne okolnosti iz čl. 15., izuzev čl. 15. toč. 9) ove Odluke.

#### Članak 18.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripadaju slijedeći bodovi:

- |    |                          |    |
|----|--------------------------|----|
| 1) | od 30 do 35 godina ..... | 15 |
| 2) | od 25 do 30 godina ..... | 10 |
| 3) | do 25 godina .....       | 5  |

#### Članak 19.

Prema stečenom akademskom nazivu, akademskom stupnju odnosno stručnom nazivu, podnositelju zahtjeva za svakog člana obiteljskog domaćinstva pripada:

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1) | sa stečenim akademskim stupnjem doktora znanosti .....  | 25 |
| 2) | sa završenim poslijediplomskim sveučilišnim studijem.....   | 20 |
| 3) | sa završenim diplomskim sveučilišnim studijem ili poslijediplomskim specijalističkim studijem.....                    | 15 |
| 4) | sa završenim preddiplomskim sveučilišnim ili stručnim studijem ili specijalističkim diplomskim stručnim studijem..... | 10 |

#### Članak 20.

Prema stečenom znanstvenom zvanju, podnositelju zahtjeva pripadaju slijedeći bodovi :

- |    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 1) | znanstveni savjetnik .....     | 9 |
| 2) | viši znanstveni suradnik ..... | 6 |
| 3) | znanstveni suradnik .....      | 3 |

#### Članak 21.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost na Listi reda prvenstva za mlade ima podnositelj prema sljedećem redoslijedu:

- 1) podnositelj koji je zaštićeni najmoprimac, predmnijevani najmoprimac i zaštićeni podstanar u stanu koji nije u vlasništvu Grada, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske, pod uvjetom da se najmodavcu obveže otkazati ugovor o najmu stana i predati mu stan po useljenju u novoiznajmljeni stan,
- 2) podnositelj koji ima najviše bodova prema ostalim uvjetima stanovanja,
- 3) podnositelj koji ima najviše bodova prema stečenom akademskom nazivu, akademskom stupnju odnosno stručnom nazivu,
- 4) podnositelj koji ima najviše bodova prema socijalno-zdravstvenom statusu.

U slučaju konkurencije zahtjeva više zaštićenih najmoprimaca, zaštićenih podstanara i/ili predmnijevanih najmoprimaca za davanje u najam, prednost ima zaštićeni najmoprimac, zaštićeni podstanar, odnosno

predmnijevani najmoprimac, koji je zahtjev podnio prije, a ako su zahtjevi podneseni u isto vrijeme, tada prednost ima onaj koji je stariji po godinama života.

### III. POSTUPAK ZA DAVANJE GRADSKIH STANOVA U NAJAM

#### Članak 22.

Postupak za davanje gradskih stanova u najam provodi Povjerenstvo za gradske stanove (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), kojeg imenuje gradonačelnik.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika i pet članova.

Povjerenstvo obavlja slijedeće poslove:

- raspisuje natječaj za davanje gradskih stanova u najam,
- utvrđuje prijedloge lista reda prvenstva te predlaže gradonačelniku konačnu Listu reda prvenstva,
- predlaže gradonačelniku donošenje odluka o davanju gradskih stanova u najam temeljem lista reda prvenstva, odnosno davanju u najam stana izvan liste reda prvenstva, dodjeli drugog odgovarajućeg stana,
- obavlja i druge poslove sukladno ovoj Odluci.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja upravni odjel nadležan za upravljanje imovinom Grada.

#### Članak 23.

Javni natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Karlovca i na internetskoj stranici Grada Karlovca, a obavijest o raspisanom Javnom natječaju u tisku, a pored toga može se objaviti i na drugi prikladan način prema odluci Povjerenstva.

Rok za podnošenje zahtjeva za davanje stanova u najam je 30 dana, računajući od dana objave natječaja u tisku.

#### Članak 24.

Zahtjev za davanje stana u najam s prilogima podnosi se nadležnom upravnom tijelu Grada, na propisanom obrascu, koji će se objaviti na službenoj internetskoj stranici Grada.

Natječaj obvezatno sadrži:

- uvjete za davanje stanova u najam,
- mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva,
- isprave i dokaze o ispunjavanju uvjeta i za bodovanje po mjerilima koje se moraju priložiti zahtjevu za davanje stana u najam,
- rok i mjesto podnošenja zahtjeva,
- mjesto objavljivanja Liste reda prvenstva,
- rok za izjavu prigovora na prijedlog Liste reda prvenstva.

#### Članak 25.

Podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam, uz ispunjeni i vlastoručno potpisani zahtjev, obavezno mora priložiti:

- presliku važeće osobne iskaznice,
- izjavu podnositelja zahtjeva, danu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, ovjerenu od strane javnog bilježnika, da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva ispunjavaju sve opće i posebne uvjete iz čl. 5. i 6. Odluke, kojom ujedno daje suglasnost Gradu da može, u svrhu davanja u najam stana, prikupljati, obrađivati i javno objavljivati osobne podatke svih članova obiteljskog kućanstva, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka,
- vlastoručno potpisanu izjavu podnositelja zahtjeva i svih članova kućanstva kojom daju suglasnost Gradu Karlovcu da od Porezne uprave može tražiti podatke o prihodima svih članova kućanstva,
- potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina, ne stariju od 30 dana.

Ovisno o drugim činjenicama koje želi dokazati, podnositelj uz ispunjeni i vlastoručno potpisani zahtjev za dodjelu stana u najam, može priložiti dokaze kao što su:

- uvjerenja o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove domaćinstva,
- izvadak iz matice vjenčanih i rodne listove za podnositelja zahtjeva i članove domaćinstva,
- ugovor o najmu stana ili drugi odgovarajući akt,

- rješenje građevinske inspekcije,
- potvrdu predškolske ustanove, škole ili viskog učilišta,
- isprave o završenom obrazovanju ili statusu znanstvenika,
- potvrdu o utvrđenom statusu prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata,
- pravomoćnu sudsku presudu o rastavi ili poništenju braka i povjeravanju djece na čuvanje i odgoj,
- pravomoćno rješenje nadležnog tijela o utvrđivanju invalidnosti ili tjelesnog oštećenja,
- pravomoćno rješenje o povratu stana prijašnjim vlasnicima i utvrđenom statusu zaštićenog najamoprimca,
- druge odgovarajuće isprave nadležnih tijela.

Činjenice se mogu utvrđivati i drugim dokaznim sredstvima, primjerice izjavom svjedoka, izjavom podnositelja zahtjeva, uviđajem, i sl.

Materijalno stanje podnositelja i članova njegovog kućanstva utvrđuje se na temelju potvrde o prihodima Porezne uprave, koja se pribavlja po službenoj dužnosti.

#### Članak 26.

Podnositelja nepotpunog zahtjeva Povjerenstvo će pozvati da ga u roku 8 dana od primitka poziva upotpuni nedostajućim podacima odnosno dokumentacijom.

Nakon isteka natječajnog roka Povjerenstvo će za svakog podnositelja zahtjeva utvrditi broj bodova po pojedinim mjerilima, te ukupan broj bodova.

Za bodovanje su mjerodavne činjenice koje postoje do isteka natječajnog roka za predaju zahtjeva za dodjelu gradskih stanova u najam.

#### Članak 27.

Nakon izvršenog bodovanja Povjerenstvo donosi odluke o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva.

Podnositeljima, čiji su zahtjevi nepravodobni i podnositeljima koji ne ispunjavaju opće i posebne uvjete iz čl. 5. i 6. ove Odluke, Povjerenstvo će dostaviti obavijest pisanim putem o neispunjavanju uvjeta natječaja.

#### Članak 28.

Protiv odluke o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva podnositelj zahtjeva može podnijeti prigovor gradonačelniku u roku 8 dana od objave.

#### Članak 29.

Nakon isteka roka za podnošenje prigovora protiv odluka o utvrđivanju prijedloga lista reda prvenstva, Gradonačelnik donosi konačnu odluku o utvrđivanju lista reda prvenstva.

Konačna odluka o utvrđivanju lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Karlovca, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

#### Članak 30.

Prijedlozi lista reda prvenstva odnosno liste reda prvenstva sadrže:

- redni broj podnositelja zahtjeva,
- ime, prezime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- vrstu stana koji pripada podnositelju,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva.

#### Članak 31.

Povjerenstvo po slobodnoj ocjeni odlučuje koliko i kakvih stanova će dodijeliti temeljem koje liste, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti konkretnog slučaja.

#### Članak 32.

Odluka o davanju stana u najam sadrži naročito:

- 1) ime, prezime, adresu i OIB osobe kojoj se stan daje u najam,
- 2) redni broj osobe kojoj se daje stan na listi reda prvenstva,
- 3) podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, površina stana, broj prostorija u stanu),



- 4) obvezu sklapanja ugovora o najmu stana,
- 5) iznos najamnine,
- 6) rok na koji se stan daje u najam.

#### Članak 33.

Odluka o davanju stana u najam dostavlja se podnositelju zahtjeva kojem je stan dodijeljen i istog dana objavljuje na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Karlovca.

Protiv odluke o davanju stana u najam, nezadovoljni podnositelji zahtjeva sa predmetne liste reda prvenstva mogu podnijeti prigovor.

Prigovor se podnosi gradonačelniku u roku 8 dana od dana dostave odluke ako prigovor podnosi osoba kojoj je stan dodijeljen u najam, odnosno od objave odluke na oglasnoj ploči.

### IV. UGOVOR O NAJMU, PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

#### Članak 34.

Nakon primitka odluke o davanju stana u najam, odnosno nakon donošenja odluke gradonačelnika povodom podnesenog prigovora, podnositelj zahtjeva dužan je bez odgađanja, a najkasnije u roku 15 dana, zaključiti ugovor o najmu dodijeljenog stana.

Ukoliko podnositelj bez opravdanog razloga ne zaključi ugovor o najmu, smatrat će se da nije prihvatio ponuđeni stan, te će se brisati sa liste reda prvenstva.

#### Članak 35.

Ugovor o najmu stana sklapa se na rok od pet godina, ako zakonom ili ovom Odlukom nije propisano drugačije.

Iznimno od st. 1., stan za koji je u tijeku postupak sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, daje se u najam do pravomoćnog okončanja postupka povrata, a najduže na pet godina.

Uvjeti iz članka 5. i 6. ove Odluke moraju postojati i u vrijeme sklapanja ugovora o najmu, što je Povjerenstvo dužno provjeriti.

Ako zbog smanjenja broja članova obiteljskog domaćinstva najmoprimac više nema pravo na najam stana kojeg koristi, Povjerenstvo za gradske stanove predložit će gradonačelniku donošenje odluke o davanju u najam drugog odgovarajućeg stana, a do tada nastavlja koristiti stan u kojem se nalazi.

#### Članak 36.

Najmoprimcu koji uredno izvršava ugovorne obveze, Grad će, najkasnije šezdeset dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o najmu stana na isti rok.

Uz izjavu kojom prihvaća navedenu ponudu najmoprimac mora dostaviti potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina, ne stariju od 30 dana, kao i izjavu, danu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, ovjerenu od strane javnog bilježnika, da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva i dalje ispunjavaju sve opće i posebne uvjete iz čl. 5. i 6. Odluke.

Grad ne može sklopiti novi ugovor o najmu s najmoprimcem, koji ima dospjele nepodmirene obveze s osnove korištenja stana prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se najmoprimac pridržava rokova plaćanja.

Iznimno od prethodnog stavka, s najmoprimcem iz st. 3) ovog članka može se sklopiti novi ugovor o najmu na rok od 6 mjeseci, koji se može produžiti za još 6 mjeseci, uz uvjet podmirenja dospelih obveza do određenog roka.

#### Članak 37.

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon sklapanja ugovora o najmu.

Prilikom zaključenja ugovora o najmu najmoprimac je dužan predati Gradu bjanko zadužnicu potpisanu od strane najmoprimca i svih poslovno sposobnih članova zajedničkog domaćinstva, ovjerenu od strane javnog bilježnika, do ukupnog iznosa ugovorene najamnine, kao osiguranje za uredno plaćanje najamnine.

Najmoprimac je dužan useliti se u stan u roku 15 dana od sklapanja ugovora, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji.

Ako najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 3. ovog članka, Povjerenstvo će raskinuti ugovor o najmu stana.

#### Članak 38.

Ugovor o najmu zaključuje se u pisanom obliku a sadrži osobito:

- ugovorne strane,

- adresu i opis stana koji se daje u najam,
- visinu najamnine i način plaćanja,
- odredbu kojom najmoprimac izričito pristaje na povećanje najamnine u ugovorenom roku ako se poveća najamnina po odluci ovlaštenog tijela,
- vrstu troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
- podatke o osobama koje će se zajedno s najmoprimcem koristiti stanom,
- vrijeme trajanja najma,
- odredbe o održavanju stana,
- obveza najmoprimca o izvješćivanju najmodavca o eventualnim promjenama njegova socijalnog i imovinskog statusa u roku 15 dana od nastale promjene,
- odredbe o uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi,
- odredbu da najmoprimac ne može obaviti radove adaptacije ili rekonstrukcije u stanu bez suglasnosti najmodavca,
- odredbu o otkazu i otkaznim rokovima,
- odredbu o primopredaji stana,
- odredbu o solidarnoj odgovornosti za dužnu najamninu svih poslovno sposobnih članova kućanstva,
- odredbu da, ako se odlukom suvlasnika nekretnine poveća iznos zajedničke pričuve, uslijed čega je iznos zajedničke pričuve veći od iznosa ugovorene najamnine, najmoprimac dužan plaćati najmninu u visini zajedničke pričuve, bez izmjene ugovora o najmu, na temelju ispostavljenog izračuna najmodavca.

### Utvrdjivanje visine najamnine

#### Članak 39.

Za korištenje gradskog stana najmoprimac je dužan plaćati zaštićenu, odnosno slobodno ugovorenu najmninu.

Zaštićenu najmninu plaćaju najmoprimci koji ispunjavaju zakonske uvjete i uvjete utvrđene Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN 40/97, 17/05).

Najmnina se plaća unaprijed do 15. u mjesecu.

Iznimno od prethodnog stavka, ako je ugovor sklopljen do 10. u mjesecu, najmnina će se obračunati za cijeli taj mjesec, a ukoliko je sklopljen nakon 10. u mjesecu najmnina će se obračunavati od slijedećeg mjeseca.

Najmoprimac je dužan platiti najmninu u ugovorenom iznosu i roku i u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne primi uplatnicu.

#### Članak 40.

Slobodno ugovorena najmnina utvrđuje se sukladno slijedećim mjerilima:

Iznos slobodno ugovorene najamnine izračunava se prema izrazu:  $Ns = P \times Kb \times Kp \times Kz$

Ns	slobodno ugovorena najmnina
P	korisna površina stana
Kb	kvaliteta stana
Kp	koeficijent prihoda
Kz	koeficijent zone

#### Članak 41.

Kvaliteta stana izražava se u bodovima utvrđenim zapisnikom o bodovanju stana:

- stan do 50 bodova ima koeficijent bodova 2,
- stan sa preko 50 do 70 bodova ima koeficijent bodova 3,
- stan sa preko 70 do 100 bodova ima koeficijent bodova 4,5,
- stan sa preko 100 bodova ima koeficijent bodova 6.

Koeficijent prihoda ovisan je o odnosu ukupnog prosječnog mjesečnog prihoda po članu obiteljskog domaćinstva najmoprimca i prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj.

Koeficijent prihoda iznosi:



- za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu do 20% prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj: 0,5,
- za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu od 20% do 35% prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj: 0,7,
- za obiteljsko domaćinstvo sa ukupnim prosječnim mjesečnim prihodom po članu preko 35% prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj: 1.

#### Članak 42.

Za određivanje koeficijenta zone dijelovi Grada Karlovca razvrstavaju se u 4 zone kako slijedi:

#### I ZONA

1. Gradske četvrti: Novi centar, Luščić, Grabrik, Rakovac, Zvijezda i Gaza.
2. Dio gradske četvrti Dubovac i to područje omeđeno granicom sa gradskim četvrtima Zvijezda i Novi centar, te Mažuranićevom obalom uzvodno uz rijeku Kupu do Šporerove, Šporerovom ulicom, Nemičićevom ulicom do raskrižja sa Primorskom ulicom i do gradske četvrti Banija i to područje omeđeno ulicom Banija do Starčevićeve ulice, Starčevićevom ulicom i brzom gradskom cestom do rijeke Kupe, uključujući stambene objekte na Trgu kralja Petra Svačića.

#### II ZONA

Naselje Drežnik u gradskoj četvrti Drežnik-Hrnetić i dio gradske četvrti Banija omeđen ulicom Banija od raskrižja sa ulicom Ante Starčevića, do raskrižja s brzom gradskom cestom i brzom gradskom cestom do raskrižja sa ulicom Ante Starčevića, te naselje skupnog stanovanja „Švarča“ u gradskoj četvrti Švarča – Mostanje.

#### III ZONA

Dijelovi gradskih četvrti Banija, Dubovac, Švarča, Mostanje i Drežnik – Hrnetić koji nisu uključeni u I i II zonu, te dio gradske četvrti Turanj – objekti skupnog stanovanja.

#### IV ZONA

Dijelovi grada koji nisu obuhvaćeni prethodnim zonama.

Pripadnost zgrade određenoj ulici određuje se prema nazivu ulice i kućnom broju računajući obje strane ulice.

Koeficijent zone iznosi:

- za zonu I 1,5
- za zonu II 1,4
- za zonu III 1,2
- za zonu IV 1

#### Članak 43.

Ako se zbog izmjene općeg akta ili zbog promjene u prihodima obiteljskog domaćinstva promijeni iznos najamnine, najmoprimac je dužan plaćati tu najamninu bez izmjene ugovora, na temelju izračuna najmodavca.

Uz najamninu, najmoprimac je dužan plaćati i sve troškove uporabe stana (električna energija, toplinska energija, voda, odvodnja, čistoća, i sl.), i to direktno davateljima navedenih usluga.

Ako se odlukom suvlasnika nekretnine poveća iznos zajedničke pričuve, uslijed čega je iznos zajedničke pričuve veći od iznosa najamnine, najmoprimac je dužan plaćati najamninu u visini zajedničke pričuve, bez izmjene ugovora o najmu, na temelju ispostavljenog izračuna najmodavca.

Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva te drugi korisnici stana prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Za dužnu najamninu i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.

#### Članak 44.

Povjerenstvo za stanove je dužno za svakog najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom po službenoj dužnosti kontrolirati ispunjavanje uvjeta iz čl. 5. i 6. ove Odluke najmanje jednom godišnje, te prilikom produženja ugovora o najmu.

Najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom dužan je najmanje jednom godišnje Povjerenstvu dostaviti potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu o vlasništvu nekretnina za sve članove obiteljskog domaćinstva.

Ako najmoprimac ne dostavi traženu dokumentaciju, ili kada se utvrdi da najmoprimac više ne ispunjava uvjete za najam stana kojeg koristi ili ako se naknadno utvrdi da u vrijeme podnošenja zahtjeva nije ispunjavao opće i posebne uvjete za davanje u najam, odnosno da je ostvario pravo na davanje u najam na temelju lažnih podataka, Povjerenstvo će raskinuti ugovor o najmu.

## Održavanje stanova

### Članak 45.

Odredbama članka 45. do članka 55. utvrđuju se :

- građevinski radovi i usluge koje će izvesti Grad Karlovac, kao najmodavac stana, tijekom najma,
- minimalni tehnički uvjeti uređenja stana do stavljanja u funkcionalno stanje istog,
- obveze najmoprimca za izvođenje radova tekućeg održavanja stana i
- nadležnost i zadaci Povjerenstva za održavanje stanova.

### Članak 46.

Odredbe članka 46. do 49. ove Odluke ne primjenjuju se na stan koji ne ispunjava minimalne tehničke uvjete iz članka 47. ove Odluke, ako osoba kojoj se stan daje u najam potpiše izjavu da preuzima stan u viđenom stanju i da će o svom trošku izvesti radove kojima se stan dovodi u stanje pogodno za stanovanje te da se odriče prava potraživanja sredstava uložених u uređenje stana.

### Članak 47.

Za provedbu odredbi članka 46. – 49. ove Odluke , u smislu poduzimanja radova na uređenju stana, Gradonačelnik Grada Karlovca će imenovati Povjerenstvo za održavanje stanova na mandat od 4 (četiri) godine.

Povjerenstvo za održavanje stanova se sastoji od 3 (tri) člana i 3 (tri) zamjenika. Povjerenstvo za održavanje stanova posebno utvrđuje:

1. Minimalne tehničke uvjete uređenja stana kako bi bio u funkcionalnom stanju i pogodan za davanje u najam, osim u slučaju iz 46. ove Odluke;
2. Potrebu izvođenja radova za osposobljavanje stana za redovno stanovanje, vrstu radova i rokove u kojem isti trebaju biti izvedeni;
3. Utvrđivanje činjenice neuvjetnosti stana koji nije uvjetan za stanovanje uslijed oštećenja nastalih kao posljedica elementarne nepogode, požara i sl.;
4. Mogućnost korištenja odnosno nekorisćenja stana za vrijeme izvođenja radova te u slučaju drugih nepredvidivih situacija i
5. Prioritete dodatnih radova u stanovima temeljem zahtjeva Povjerenstva za stanove.

### Članak 48.

Radovi koje će Grad Karlovac izvesti prije dodjele stanova u najam, odnose se na sljedeću grupu i vrstu radova:

- 1) vodoinstalaterski radovi i to: popravak ili zamjena dovodne i odvodne instalacije i kanalizacije,-popravak ili zamjena sanitarne opreme: vodokotlića komplet (kutni ventil, fleksibilna cijev, ispirna cijev), wc školjke, umivaonika s miješalicom, kupaonske kade, odnosno tuš kade s tuš miješalicom, popravak ili zamjena električnog ili plinskog bojlera;
- 2) elektroinstalaterski radovi i to: izrada instalacije na način da je tehnički ispravna i sigurna za korištenje, primar i sekundar, razvodna ploča te razvod instalacije u stanu, zamjena grla, utičnica i prekidača, zamjena razvoda po nalogu HEP-a;
- 3) zidarski radovi i to: sanacija vlage te otklanjanje uzroka vlage, grubo i fino žbukanje zidova,-radovi na hidroizolaciji i betonskim podlogama podova, ugradnja gips kartonskih ploča kod pregradnje ili sanacije zidova i stropova i popravci iza instalatera;



- 4) gradnja novog ili adaptacija postojećeg sanitarnog čvora i to: ugradnja ili zamjena sanitarnih uređaja, instalacija, podne i zidne keramike u sklopu zamjene instalacija;
- 5) stolarski i bravarski radovi i to: zamjena vanjske i unutarnje stolarije ili bravarije;
- 6) staklarski radovi i to: zamjena razbijenih stakla;
- 7) podopolagački radovi i to: popravak ili zamjena dotrajalog parketa, laminata, keramičkih pločica i slično;
- 8) krovopokrivački radovi na samostojećim objektima i to: popravak ili zamjena pokrova te sanacija ravnog krova, zamjena ili popravak limarije.

#### Članak 49.

U slučaju kada je radi osposobljavanja stana za redovno stanovanje u smislu članka 48. ove Odluke potrebno zadržati u zajedničke dijelove i uređaje u zgradi, popravci i zamjena elemenata u zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi izvršit će se sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, ako se isti odnose na postavljanje elektro, plinske, vodovodne, telefonske i druge instalacije pod uvjetom da su te instalacije dotrajale, odnosno da nisu prikladne za uporabu.

#### Članak 50.

Osim radova utvrđenih u članku 46. - 49. ove Odluke, Gradonačelnik Grada Karlovca može, kada ocijeni opravdanim, utvrditi potrebu izvođenja i drugih radova radi uređenja stana za redovno stanovanje.

#### Članak 51.

Najmoprimac, kojem je stan, koji je uvjetan i pogodan za stanovanje, sukladno odredbama ove Odluke, dan u najam, kao i najmoprimac, koji se već nalazi u najmu stana, obavezan je stan održavati u urednom stanju i stanju funkcionalnosti stanovanja, na način da je isti obavezan o svom trošku izvoditi sljedeće radove tekućeg održavanja:

- redovno ličenje i održavanje zidova i stropova (sanacija plijesni, vlage i sl.);
- bojanje i održavanje stolarije;
- održavanje i zamjena sanitarne opreme s pripadajućim odvodnim i dovodnim armaturama i uređajima (mješalice, vodokotlići, WC školjke i WC daske, radovi odštopavanja, silikoniziranje sanitarnih čvorova);
- održavanje i zamjena električnih prekidača, utičnica i rasvjetnih tijela;
- zamjena razbijenih stakala;
- čišćenje dimovodnih kanala;
- zamjena podova.

#### Članak 52.

Grad je dužan, prema procjeni Povjerenstva za održavanje stanova, odnosno prema hitnosti i zatečenom stanju na terenu, izvesti prioritarno sljedeće radove na održavanju stana:

- zamjene odvodne i dovodne instalacije zbog dotrajalosti i curenja ;
- zamjene elektroinstalacija zbog sigurnosti najmodavaca i
- zamjene vanjske stolarije.

#### Članak 53.

Najmoprimac može o svom trošku obavljati preinake i adaptacije u stanu samo na osnovu prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Pod preinakom i adaptacijom razumijevaju se radovi kojima se mijenja raspored, površina te namjena pojedinih prostorija u stanu ili se bitno mijenja prostor stana.

#### Članak 54.

U slučaju nepridržavanja odredbi članka 51. i 53. ove Odluke, najmodavac će upozoriti najmoprimca, a u slučaju nepostupanja najmoprimca po upozorenju, najmodavac može pokrenuti postupak raskida ugovora o najmu.

#### Članak 55.

Radove, koje je po odredbama ove Odluke, obavezan izvršiti najmodavac izvode se na teret proračunskih sredstava Grada Karlovca.

Obveza izvođenja radova iz stavka 1. ovog članka usklađuje se ovisno o raspoloživim sredstvima proračuna i utvrđenim prioritetima.

Radovi, koji su obuhvaćeni rizicima utvrđenim ugovorom o osiguranju zgrade ( npr. požar, lom i puknuće cijevi i slično), kojeg sa osiguravateljem sklapa upravitelj zgrade u kojoj se nalazi stan, najmodavac nije dužan izvoditi.

## **Prestanak ugovora o najmu stana**

### **Članak 56.**

Ugovor o najmu stana prestaje istekom ugovorenog vremena, raskidom, otkazom, sporazumom ugovornih strana ili na drugi način predviđen zakonom.

### **Članak 57.**

U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca iz ugovora o najmu stana prelaze na njegova bračnog druga.

Ako bračnog druga nema, prava i obveze iz ugovora o najmu prelaze na dijete, pastorka ili najmoprimčeva posvojenika koji je naveden u ugovoru o najmu, ovisno o njihovu sporazumu.

O nastaloj promjeni iz stavka 2. ovoga članka najmoprimac ili osobe koje s njim stanuju dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca. U istom roku dužne su te osobe obavijestiti najmodavca ako ne žele produžiti ugovorni odnos.

Ako osobe iz stavka 2. ovoga članka ne postignu sporazum o tome tko će preuzeti prava i obveze iz ugovora o najmu, protekom roka od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca, smatrat će se da stan koriste bez ugovora o najmu stana.

Do sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno do iseljenja iz stana korisnici stana dužni su Gradu plaćati naknadu u visini najamnine za predmetni stan, kao i sve troškove uporabe stana (električna energija, toplinska energija, voda, odvodnja, čistoća, i sl.), i to direktno davateljima navedenih usluga.

### **Članak 58.**

Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito:

1. ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
2. ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam,
3. ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,
4. ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kad je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje,
5. ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene,
6. ako najmoprimac ne koristi stan duže od 6 mjeseci bez suglasnosti najmodavca.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

### **Članak 59.**

Svaka ugovorna strana može u svako doba raskinuti ugovor ako druga strana ne ispunjava obveze iz Ugovora i Zakona, a osobito ako:

- najmoprimac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade nanose štetu koju u roku 30 dana nisu otklonili;
- ako najmoprimac preinačuje stan, zajedničke prostorije i uređaje zgrade te ako u stanu obavlja radove investicijskog održavanja i investicija, bez prethodne suglasnosti najmodavca,
- ako najmoprimac u ostavljenom roku ne dostavi dokumentaciju traženu od strane Povjerenstva, ako više ne ispunjava uvjete za najam stana ili ako se naknadno utvrdi da u vrijeme podnošenja zahtjeva nije ispunjavao opće i posebne uvjete za davanje u najam, odnosno da je ostvario pravo na davanje u najam stana na temelju lažnih podataka.



Izjava o raskidu ugovora daje se u pisanom obliku i predaje drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ugovora je trideset dana od dana prijema izjave o raskidu ugovora.

#### Članak 60.

Sporazumom stranaka ugovor o najmu može prestati u svako doba pri čemu će se strane sporazumjeti o načinu i vremenu predaje stana.

O primopredaji stana sastavlja se zapisnik.

### V. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Grada Karlovca".

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Pravilnik o najmu stanova u vlasništvu Grada Karlovca ("Glasnik grada Karlovca" br. 4/10, 5/13, 7/13, 2/16, 7/16) i Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje iznosa slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Karlovca ("Glasnik grada Karlovca" br. 7/10).

Ugovori o najmu sklopljeni temeljem Pravilnika o najmu stanova u vlasništvu Grada Karlovca ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka važenja ugovora o najmu.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/19-01/08

URBROJ: 2133/01-01/01-19-17

Karlovac, 09. srpnja 2019. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

179.

Na temelju članka 28. Ustavnog zakona o pravima nacionalnih manjina ("Narodne novine" broj 155/02, 47/10, 80/10 i 93/11) te članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18 i 13/18) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 27. sjednici održanoj dana 09. srpnja 2019. godine donijelo je sljedeću

#### **ODLUKU o izmjeni i dopuni Odluke**

#### **o načinu financiranja vijeća nacionalnih manjina i predstavnika nacionalne manjine u Gradu Karlovcu u 2019. godini**

#### Članak 1.

Članak 1. Odluke o načinu financiranja vijeća nacionalnih manjina i predstavnika nacionalne manjine u Gradu Karlovcu u 2019. godini (Glasnik Grada Karlovca broj 20/2018) dopunjuje se alinejom četvrtom koja glasi:

- Vijeće albanske nacionalne manjine u Gradu Karlovcu.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca, a primjenjuje se u trećem i četvrtom tromjesjeću 2019. godine

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/19-01/08

URBROJ: 2133/01-01/01-19-18

Karlovac, 09. srpnja 2019. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

180.

Na temelju članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18 i 13/18) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 27. sjednici održanoj dana 09. srpnja 2019. godine donijelo sljedeće

## R J E Š E N J E

I

IVAN VILIBOR SINČIĆ razrješuje se dužnosti člana u Odboru za poljoprivredu Gradskog vijeća.

II

MARIJAN FUDURIĆ imenuje se za člana u Odboru za poljoprivredu Gradskog vijeća.

III

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Glasniku grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/19-01/08

URBROJ: 2133/01-01/01-19-19

Karlovac, 09. srpnja 2019. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec., v.r.